LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Winnipeg

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : juillet 2008

Marché du Neuf

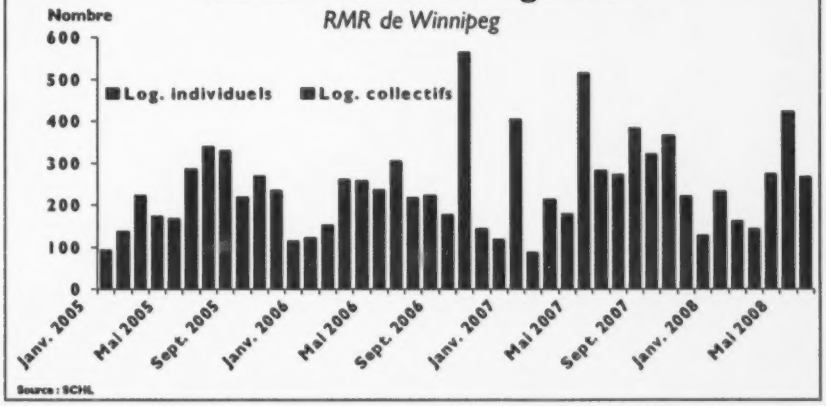
Mises en chantier dans le segment des collectifs au premier semestre : leur nombre baisse, mais se classe au deuxième rang des 21 dernières années

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Winnipeg, le cumul des habitations mises en chantier au cours des six premiers de 2008 s'est élevé à 1 500. Ce total est inférieur de 11 % à celui de l'époque correspondante de 2007, mais il demeure le deuxième en importance pour la période depuis 1988. En juin, 267 logements ont été commencés dans la RMR, soit 5 % de moins qu'à pareil mois en 2007. Dans les deux cas, la baisse est attribuable au segment des collectifs, où l'activité a fléchi en regard du rythme

Figure 1

Mises en chantier de logements

RMR de Winnipeg



Source : SCHL

Table des matières

1-2 Marché du Neuf
2-3 Marché de la revente
3 Économie
4 Carte RMR de Winnipeg
5 Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation
6-11 Sommaire par sous-marché
12-14 Mis en chantier
15-17 Logements achevés
18-19 Logements individuels écoulés
20 Prix moyen
21 Activité au S.I.A.
22 Indicateurs économiques

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

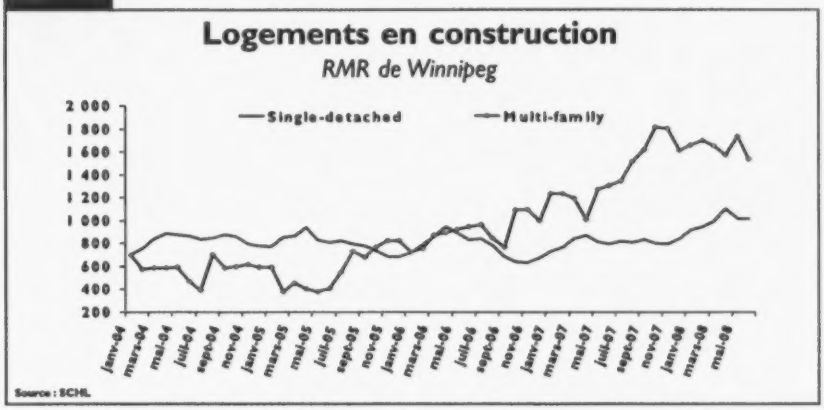
trépidant enregistré en 2007. Le ralentissement a toutefois été quelque peu limité par l'augmentation continue d'une année sur l'autre des mises en chantier de maisons individuelles.

En juin, les constructeurs ont coulé les fondations de 187 maisons individuelles. Ce chiffre est supérieur de 18 % aux résultats de juin 2007 et est le plus grand observé pour un tel mois depuis 1988. Le cumul semestriel s'élève donc à 929, comparativement à 880 un an plus tôt, ce qui représente une hausse de 6 %. Le sous-marché des maisons individuelles a été une source constante de travail pour les constructeurs, qui ont profité de la demande accumulée et d'une offre supplémentaire de terrains au cours des trimestres précédents.

Longtemps attendu, le lotissement de Waverly West regroupait bon nombre de nouveaux terrains, mais aucun lot viabilisé n'a été mis sur le marché depuis un certain temps. Les lots de la première phase ont en grande partie trouvé preneurs, et on prévoit que l'offre sera nulle dans un avenir rapproché. Le prochain tirage au sort (274 lots) aura lieu d'ici septembre; à ce moment-là, ce lotissement jouera à nouveau un rôle sur le marché du neuf de la ville.

Dans le segment des collectifs, 80 unités ont été commencées durant le mois, soit 35 % de moins qu'en juin 2007. Ce repli s'inscrit dans le mouvement à la baisse amorcé en

Figure 2



2008 et fait suite à une excellente performance du secteur en 2007. Au premier semestre, l'activité a régressé de 29 % par rapport à la même période l'an dernier. Il reste malgré tout que les résultats sont supérieurs de 19 % à ceux - imposants - obtenus en 2006.

À l'extérieur des limites de la ville de Winnipeg, la production est demeurée forte tout au long des six premiers mois de l'année. Toutes les municipalités rurales entourant Winnipeg ont déclaré des mises en chantier en 2008. Springfield venait en tête à ce chapitre, avec 48 unités. Dans la ville de Steinbach, qui a été intégrée aux enquêtes de la SCHL cette année, 55 maisons individuelles ont été commencées durant le semestre. Ce chiffre élevé s'explique par l'importante croissance démographique qu'a connue cette ville depuis 2001 et il se compare à celui relevé à Brandon (58) durant la même période.

Marché de la revente

La hausse des inscriptions se traduit par une progression des ventes

Les inscriptions S.I.A.®, qui se sont rapprochées de leur plus bas niveaux au premier trimestre de 2008, ont remonté au deuxième trimestre pour s'élever à 1 346 en moyenne. À la fin juin, elles se chiffraient à 1 523. C'est cette pénurie qui a freiné les ventes durant les trois premiers mois de l'année. Au fur et à mesure que les inscriptions ont augmenté, les ventes ont progressé. On peut donc en déduire que la vive demande observée sur le marché de la revente au cours des cinq dernières années n'a pas encore été satisfaite. Après s'être replié en début d'année par rapport aux sommets atteints

précédemment, le rapport ventes-nouvelles inscriptions - un indicateur de l'équilibre entre l'offre et la demande - était tout de même supérieur à 75 % à la fin du deuxième trimestre. Les prix ont donc continué à monter, la hausse d'une année sur l'autre se situant à un peu moins de 16 %.

Les stocks augmentent, mais très lentement

Si l'accumulation des stocks soulève des préoccupations dans certains centres, ce n'est pas le cas à Winnipeg. Dans cette agglomération, l'offre ne s'est que très légèrement développée, et ce, dans toutes les catégories de logement. Le nombre d'inscriptions S.I.A.®, nous l'avons vu plus haut, a progressé, même s'il demeure inférieur à la moyenne sur dix ans. Par ailleurs, la demande reste forte sur le marché de la revente. Sur le marché du neuf, les stocks ont augmenté par rapport à ce qu'ils étaient en 2007, mais pas aussi rapidement que dans les autres agglomérations. Ils sont aux mêmes niveaux qu'en juin 2007 dans le segment des maisons individuelles, tandis qu'ils ont régressé dans le segment des collectifs, malgré l'achèvement de plus de 250 unités. Les logements locatifs nouvellement bâtis sont eux aussi rares, le taux d'inoccupation oscillant autour de 1 %.

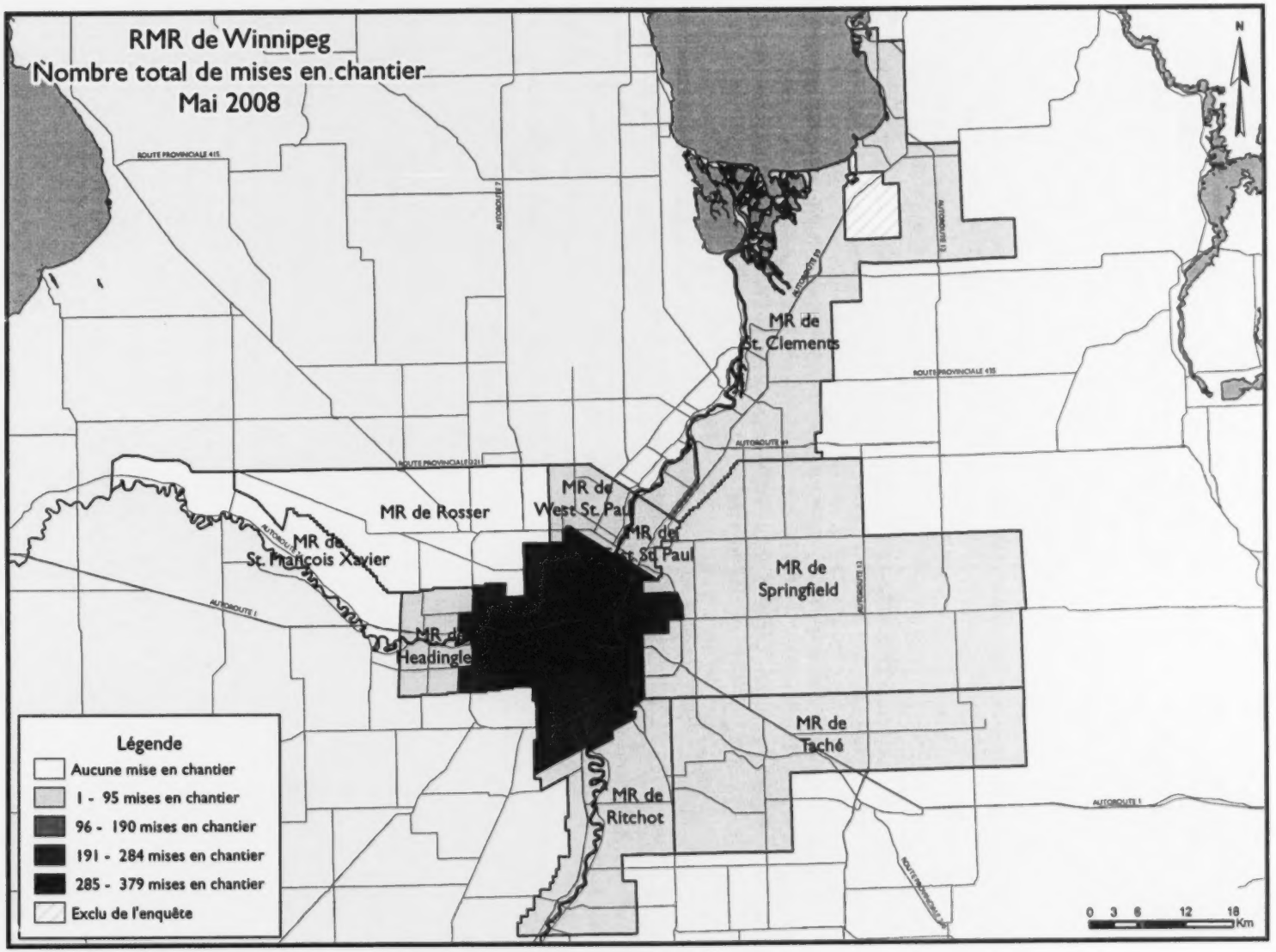
Le nombre d'achèvements augmentera. Le rythme d'écoulement des logements nouvellement achevés déterminera, dans une grande mesure, combien de temps la tendance à la hausse se maintiendra sur le marché de l'habitation de cette RMR.

Économie

Le taux de chômage demeure exceptionnellement bas

À Winnipeg, la vigueur continue du marché du logement a été alimentée par une activité exceptionnelle, en particulier sur le marché du travail. En effet, à la fin de juin, le chômage est resté à son point le plus bas, à savoir 4,1 %. Puisque le taux d'activité est à peine inférieur à son niveau record et que les emplois créés sont presque tous à plein temps, la conjoncture économique semble toujours favorable à l'accession à la propriété.

La robustesse de l'emploi est en outre soutenue par un solde migratoire positif dans la province et dans la ville. L'immigration internationale explique en grande partie l'accroissement de la population active. Toutefois, ces derniers trimestres, l'immigration interprovinciale, en provenance surtout de l'Alberta, a également joué un rôle. Il convient toutefois de rappeler que si les migrants internationaux ont tendance à être locataires dans les années qui suivent leur arrivée au pays, les migrants interprovinciaux sont plus portés à acheter un logement.


RMR de Winnipeg
Nombre total de mises en chantier
Mai 2008
N
MR de St. Clements
MR de Rosser
MR de West St. Paul
MR de St. Paul
MR de St. François Xavier
MR de Springfield
MR de Headingley
MR de Taché
MR de Ritchot
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 95 mises en chantier
96 - 190 mises en chantier
191 - 284 mises en chantier
285 - 379 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 3 6 12 18
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Winnipeg
Juin 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Juin 2008	187	2	0	0	16	0	0	62	267
Juin 2007	158	0	0	0	0	112	0	12	282
Variation en %	18,4	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	**	-5,3
Cumul 2008	922	12	0	7	32	274	0	229	1 500
Cumul 2007	862	4	0	16	68	376	7	347	1 680
Variation en %	7,0	200,0	s.o.	-56,3	-52,9	-27,1	-100,0	-34,0	-10,7
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Juin 2008	1 007	10	0	7	39	839	0	623	2 549
Juin 2007	781	10	0	14	85	635	2	578	2 105
Variation en %	28,9	0,0	s.o.	-50,0	-54,1	32,1	-100,0	7,8	21,1
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Juin 2008	186	6	0	3	18	48	0	205	466
Juin 2007	171	2	0	1	0	0	3	79	256
Variation en %	8,8	200,0	s.o.	200,0	s.o.	s.o.	-100,0	159,5	82,0
Cumul 2008	740	10	0	20	36	63	0	544	1 413
Cumul 2007	759	14	0	6	35	72	15	353	1 254
Variation en %	-2,5	-28,6	s.o.	**	2,9	-12,5	-100,0	54,1	12,7
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Juin 2008	200	6	0	10	2	62	4	231	515
Juin 2007	218	10	0	2	5	12	0	50	297
Variation en %	-8,3	-40,0	s.o.	**	-60,0	**	s.o.	**	73,4
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Juin 2008	180	2	0	0	19	56	0	134	391
Juin 2007	164	0	0	0	1	2	3	103	273
Variation en %	9,8	s.o.	s.o.	s.o.	**	**	-100,0	30,1	43,2
Cumul 2008	736	7	0	13	42	76	0	318	1 192
Cumul 2007	741	4	0	5	38	84	15	345	1 232
Variation en %	-0,7	75,0	s.o.	160,0	10,5	-9,5	-100,0	-7,8	-3,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Winnipeg (ville)									
Juin 2008	154	2	0	0	16	0	0	62	234
Juin 2007	118	0	0	0	0	112	0	12	242
East St. Paul (MR)									
Juin 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Juin 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Headingley (MR)									
Juin 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Juin 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Rivchot (MR)									
Juin 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Juin 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Rosser (MR)									
Juin 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Juin 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Juin 2007	10	0	0	0	0	0	0	0	10
St. Francois Xavier (MR)									
Juin 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Juin 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)									
Juin 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Juin 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Taché (MR)									
Juin 2008	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Juin 2007	12	0	0	0	0	0	0	0	12
West St. Paul (MR)									
Juin 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Juin 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Winnipeg (RMR)									
Juin 2008	187	2	0	0	16	0	0	62	267
Juin 2007	158	0	0	0	0	112	0	12	282

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Winnipeg (ville)									
Juin 2008	738	8	0	0	39	809	0	623	2 241
Juin 2007	570	10	0	7	85	605	0	578	1 855
East St. Paul (MR)									
Juin 2008	31	0	0	2	0	0	0	0	33
Juin 2007	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Headingley (MR)									
Juin 2008	23	0	0	4	0	0	0	0	27
Juin 2007	26	0	0	7	0	0	0	0	33
Ritchot (MR)									
Juin 2008	23	2	0	0	0	0	0	0	25
Juin 2007	27	0	0	0	0	0	0	0	27
Rosser (MR)									
Juin 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Juin 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Juin 2008	37	0	0	0	0	30	0	0	67
Juin 2007	36	0	0	0	0	30	0	0	66
St. Francois Xavier (MR)									
Juin 2008	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Juin 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Springfield (MR)									
Juin 2008	52	0	0	1	0	0	0	0	53
Juin 2007	28	0	0	0	0	0	2	0	30
Taché (MR)									
Juin 2008	32	0	0	0	0	0	0	0	32
Juin 2007	26	0	0	0	0	0	0	0	26
West St. Paul (MR)									
Juin 2008	39	0	0	0	0	0	0	0	39
Juin 2007	32	0	0	0	0	0	0	0	32
Winnipeg (RMR)									
Juin 2008	1 007	10	0	7	39	839	0	623	2 549
Juin 2007	781	10	0	14	85	635	2	578	2 105

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Winnipeg (ville)									
Juin 2008	137	6	0	0	18	48	0	205	414
Juin 2007	125	2	0	0	0	0	0	79	206
East St. Paul (MR)									
Juin 2008	6	0	0	2	0	0	0	0	8
Juin 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Headingley (MR)									
Juin 2008	7	0	0	1	0	0	0	0	8
Juin 2007	7	0	0	1	0	0	0	0	8
Ritchot (MR)									
Juin 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Juin 2007	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Rosser (MR)									
Juin 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Juin 2008	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Juin 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
St. François Xavier (MR)									
Juin 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)									
Juin 2008	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Juin 2007	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Taché (MR)									
Juin 2008	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Juin 2007	5	0	0	0	0	0	3	0	8
West St. Paul (MR)									
Juin 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Juin 2007	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Winnipeg (RMR)									
Juin 2008	186	6	0	3	18	48	0	205	466
Juin 2007	171	2	0	1	0	0	3	79	256

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Winnipeg (ville)									
Juin 2008	163	6	0	0	1	62	0	231	463
Juin 2007	184	10	0	1	2	12	0	50	259
East St. Paul (MR)									
Juin 2008	7	0	0	7	0	0	0	0	14
Juin 2007	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Headingley (MR)									
Juin 2008	3	0	0	3	0	0	0	0	6
Juin 2007	6	0	0	1	0	0	0	0	7
Ritchot (MR)									
Juin 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Rosser (MR)									
Juin 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
St. Clements (MR)									
Juin 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Juin 2007	1	0	0	0	0	0	0	0	1
St. Francois Xavier (MR)									
Juin 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)									
Juin 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Juin 2007	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Taché (MR)									
Juin 2008	9	0	0	0	1	0	0	0	10
Juin 2007	1	0	0	0	3	0	0	0	4
West St. Paul (MR)									
Juin 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Juin 2007	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Winnipeg (RMR)									
Juin 2008	200	6	0	10	2	62	4	231	515
Juin 2007	218	10	0	2	5	12	0	50	297

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juin 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Winnipeg (ville)									
Juin 2008	135	2	0	0	19	56	0	134	346
Juin 2007	120	0	0	0	0	2	0	103	225
East St. Paul (MR)									
Juin 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Juin 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)									
Juin 2008	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Juin 2007	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Ritchot (MR)									
Juin 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Juin 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Rosser (MR)									
Juin 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)									
Juin 2008	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Juin 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
St. Francois Xavier (MR)									
Juin 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juin 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)									
Juin 2008	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Juin 2007	16	0	0	0	0	0	0	0	16
Taché (MR)									
Juin 2008	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Juin 2007	5	0	0	0	1	0	3	0	9
West St. Paul (MR)									
Juin 2008	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Juin 2007	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Winnipeg (RMR)									
Juin 2008	180	2	0	0	19	56	0	134	391
Juin 2007	164	0	0	0	1	2	3	103	273

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Juin 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	juin 2008	juin 2007	juin 2008	juin 2007	juin 2008	juin 2007	juin 2008	juin 2007	juin 2008	juin 2007	Variation en %
Winnipeg (ville)	154	118	2	0	16	0	62	124	234	242	-3,3
East St. Paul (MR)	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	-50,0
Headingley (MR)	3	1	0	0	0	0	0	0	3	1	200,0
Ritchot (MR)	3	4	0	0	0	0	0	0	3	4	-25,0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
St. Clements (MR)	3	10	0	0	0	0	0	0	3	10	-70,0
St. Francois Xavier (MR)	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Springfield (MR)	6	4	0	0	0	0	0	0	6	4	50,0
Taché (MR)	10	12	0	0	0	0	0	0	10	12	-16,7
West St. Paul (MR)	3	2	0	0	0	0	0	0	3	2	50,0
Winnipeg (RMR)	187	158	2	0	16	0	62	124	267	282	-5,3

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Winnipeg (ville)	725	670	10	6	32	59	527	693	1 294	1 428	-9,4
East St. Paul (MR)	29	16	0	0	0	0	0	0	29	16	81,3
Headingley (MR)	23	35	0	0	0	0	0	0	23	35	-34,3
Ritchot (MR)	12	27	2	0	0	0	0	0	14	27	-48,1
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
St. Clements (MR)	17	23	0	0	0	0	0	30	17	53	-67,9
St. Francois Xavier (MR)	1	2	0	0	0	0	0	0	1	2	-50,0
Springfield (MR)	48	41	0	0	0	0	0	0	48	41	17,1
Taché (MR)	29	24	0	0	0	12	0	0	29	36	-19,4
West St. Paul (MR)	19	25	0	0	0	0	0	0	19	25	-24,0
Winnipeg (RMR)	913	880	12	6	32	71	527	723	1 500	1 680	-10,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Juin 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	juin 2008	juin 2007	juin 2008	juin 2007	juin 2008	juin 2007	juin 2008	juin 2007
Winnipeg (ville)	16	0	0	0	0	112	62	12
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	16	0	0	0	0	112	62	12

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Winnipeg (ville)	32	59	0	0	274	346	229	347
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	30	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	9	0	3	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	32	68	0	3	274	376	229	347

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Juin 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Juin 2008	Juin 2007	Juin 2008	Juin 2007	Juin 2008	Juin 2007	Juin 2008	Juin 2007
Winnipeg (ville)	156	118	16	112	62	12	234	242
East St. Paul (MR)	1	2	0	0	0	0	1	2
Headingley (MR)	3	1	0	0	0	0	3	1
Ritchot (MR)	3	4	0	0	0	0	3	4
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	3	10	0	0	0	0	3	10
St. Francois Xavier (MR)	1	0	0	0	0	0	1	0
Springfield (MR)	6	4	0	0	0	0	6	4
Taché (MR)	10	12	0	0	0	0	10	12
West St. Paul (MR)	3	2	0	0	0	0	3	2
Winnipeg (RMR)	185	158	16	112	62	12	263	282

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Winnipeg (ville)	735	666	306	413	229	349	1 294	1 428
East St. Paul (MR)	25	16	4	0	0	0	29	16
Headingley (MR)	21	27	2	8	0	0	23	35
Ritchot (MR)	14	27	0	0	0	0	14	27
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	17	23	0	30	0	0	17	53
St. Francois Xavier (MR)	1	2	0	0	0	0	1	2
Springfield (MR)	47	39	1	0	0	2	48	41
Taché (MR)	29	24	0	9	0	3	29	36
West St. Paul (MR)	19	25	0	0	0	0	19	25
Winnipeg (RMR)	934	866	313	460	229	354	1 500	1 690

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Juin 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Juin 2008	Juin 2007	Juin 2008	Juin 2007	Juin 2008	Juin 2007	Juin 2008	Juin 2007	Juin 2008	Juin 2007	Variation en %
Winnipeg (ville)	137	125	6	2	18	0	253	79	414	206	101,0
East St. Paul (MR)	8	1	0	0	0	0	0	0	8	1	**
Headingley (MR)	8	8	0	0	0	0	0	0	8	8	0,0
Ritchot (MR)	1	4	0	0	0	0	0	0	1	4	-75,0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
St. Clements (MR)	5	2	0	0	0	0	0	0	5	2	150,0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Springfield (MR)	13	18	0	0	0	0	0	0	13	18	-27,8
Taché (MR)	11	5	0	0	0	3	0	0	11	8	37,5
West St. Paul (MR)	6	7	0	0	0	0	0	0	6	7	-14,3
Winnipeg (RMR)	189	172	6	2	18	3	253	79	466	256	82,0

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Winnipeg (ville)	550	590	8	14	36	26	607	425	1 201	1 055	13,8
East St. Paul (MR)	23	5	0	0	0	0	0	0	23	5	**
Headingley (MR)	27	21	0	0	0	0	0	0	27	21	28,6
Ritchot (MR)	9	18	0	0	0	0	0	0	9	18	-50,0
Rosser (MR)	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
St. Clements (MR)	27	17	0	0	0	0	0	0	27	17	58,8
St. Francois Xavier (MR)	0	4	0	0	0	0	0	0	0	4	-100,0
Springfield (MR)	46	50	2	0	0	0	0	0	48	50	-4,0
Taché (MR)	33	24	0	0	0	24	0	0	33	48	-31,3
West St. Paul (MR)	18	29	0	0	0	0	0	0	18	29	-37,9
Winnipeg (RMR)	760	765	10	14	36	50	607	425	1 413	1 254	12,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Juin 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Juin 2008	Juin 2007	Juin 2008	Juin 2007	Juin 2008	Juin 2007	Juin 2008	Juin 2007
Winnipeg (ville)	18	0	0	0	48	0	205	79
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	0	0	3	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	18	0	0	3	48	0	205	79

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Winnipeg (ville)	36	26	0	0	63	72	544	353
East St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Headingley (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Ritchot (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Taché (MR)	0	9	0	15	0	0	0	0
West St. Paul (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Winnipeg (RMR)	36	35	0	15	63	72	544	353

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Juin 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Juin 2008	Juin 2007	Juin 2008	Juin 2007	Juin 2008	Juin 2007	Juin 2008	Juin 2007
Winnipeg (ville)	143	127	66	0	205	79	414	206
East St. Paul (MR)	6	1	2	0	0	0	8	1
Headingley (MR)	7	7	1	1	0	0	8	8
Ritchot (MR)	1	4	0	0	0	0	1	4
Rosser (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
St. Clements (MR)	5	2	0	0	0	0	5	2
St. Francois Xavier (MR)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springfield (MR)	13	18	0	0	0	0	13	18
Taché (MR)	11	5	0	0	0	3	11	8
West St. Paul (MR)	6	7	0	0	0	0	6	7
Winnipeg (RMR)	192	173	69	1	205	82	466	256

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2008

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Winnipeg (ville)	552	599	105	103	544	353	1 201	1 055
East St. Paul (MR)	15	5	8	0	0	0	23	5
Headingley (MR)	21	20	6	1	0	0	27	21
Ritchot (MR)	9	18	0	0	0	0	9	18
Rosser (MR)	1	0	0	0	0	0	1	0
St. Clements (MR)	27	17	0	0	0	0	27	17
St. Francois Xavier (MR)	0	4	0	0	0	0	0	4
Springfield (MR)	48	50	0	0	0	0	48	50
Taché (MR)	33	24	0	9	0	15	33	48
West St. Paul (MR)	18	29	0	0	0	0	18	29
Winnipeg (RMR)	750	773	119	113	544	168	1 413	1 254

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Juin 2008

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 224 999 $		225 000 $ - 274 999 $		275 000 $ - 324 999 $		325 000 $ - 374 999 $		375 000 $ +				
	N[nbre]	%	N[nbre]	%	N[nbre]	%	N[nbre]	%	N[nbre]	%			
Winnipeg (ville)													
Juin 2008	10	7,4	35	25,9	28	20,7	35	25,9	27	20,0	135	313 000	344 847
Juin 2007	20	16,7	32	26,7	24	20,0	20	16,7	24	20,0	120	286 750	312 103
Cumul 2008	57	10,5	136	25,0	153	28,1	105	19,3	94	17,2	545	299 900	324 261
Cumul 2007	127	22,2	149	26,0	158	27,6	59	10,3	80	14,0	573	275 900	286 569
East St. Paul (MR)													
Juin 2008	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Juin 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	1	5,9	1	5,9	15	88,2	17	550 000	526 733
Cumul 2007	0	0,0	0	0,0	1	16,7	1	16,7	4	66,7	6	--	--
Headingley (MR)													
Juin 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	50,0	4	50,0	8	--	--
Juin 2007	0	0,0	1	14,3	2	28,6	1	14,3	3	42,9	7	--	--
Cumul 2008	0	0,0	3	10,7	2	7,1	8	28,6	15	53,6	28	379 000	426 277
Cumul 2007	0	0,0	6	31,6	3	15,8	4	21,1	6	31,6	19	328 000	360 474
Ritchot (MR)													
Juin 2008	0	0,0	1	25,0	1	25,0	1	25,0	1	25,0	4	--	--
Juin 2007	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	100,0	2	--	--
Cumul 2008	0	0,0	1	9,1	5	45,5	1	9,1	4	36,4	11	314 450	367 470
Cumul 2007	1	5,3	2	10,5	4	21,1	4	21,1	8	42,1	19	361 000	350 566
Rosser (MR)													
Juin 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Juin 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	2	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
St. Clements (MR)													
Juin 2008	0	0,0	1	20,0	0	0,0	2	40,0	2	40,0	5	--	--
Juin 2007	1	50,0	0	0,0	1	50,0	0	0,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2008	7	24,1	3	10,3	7	24,1	3	10,3	9	31,0	29	300 000	304 507
Cumul 2007	9	52,9	1	5,9	3	17,6	1	5,9	3	17,6	17	220 000	259 494
St. Francois Xavier (MR)													
Juin 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Juin 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2007	0	0,0	1	25,0	2	50,0	0	0,0	1	25,0	4	--	--
Springfield (MR)													
Juin 2008	0	0,0	2	18,2	3	27,3	4	36,4	2	18,2	11	340 585	329 632
Juin 2007	2	12,5	4	25,0	7	43,8	2	12,5	1	6,3	16	282 144	290 487
Cumul 2008	2	4,3	11	23,9	12	26,1	12	26,1	9	19,6	46	306 721	329 524
Cumul 2007	7	15,6	10	22,2	19	42,2	4	8,9	5	11,1	45	280 000	297 757

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Juin 2008

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 224 999 $		225 000 $ - 274 999 $		275 000 $ - 324 999 $		325 000 $ - 374 999 $		375 000 $ +				
	N[bre]	%	N[bre]	%	N[bre]	%	N[bre]	%	N[bre]	%			
Taché (MR)													
Juin 2008	0	0,0	3	42,9	3	42,9	1	14,3	0	0,0	7	--	--
Juin 2007	0	0,0	4	80,0	1	20,0	0	0,0	0	0,0	5	--	--
Cumul 2008	2	7,7	11	42,3	9	34,6	4	15,4	0	0,0	26	274 644	283 369
Cumul 2007	5	18,5	13	48,1	8	29,6	1	3,7	0	0,0	27	249 480	247 590
West St. Paul (MR)													
Juin 2008	0	0,0	2	25,0	0	0,0	1	12,5	5	62,5	8	--	--
Juin 2007	0	0,0	0	0,0	4	36,4	1	9,1	6	54,5	11	407 000	418 881
Cumul 2008	2	8,7	4	17,4	0	0,0	4	17,4	13	56,5	23	400 000	414 848
Cumul 2007	0	0,0	2	6,5	11	35,5	7	22,6	11	35,5	31	330 900	374 814
Winnipeg (RMR)													
Juin 2008	10	5,6	44	24,4	37	20,6	48	26,7	41	22,8	180	323 613	347 147
Juin 2007	23	14,0	41	25,0	40	24,4	24	14,6	36	22,0	164	291 620	318 727
Cumul 2008	73	9,7	177	23,6	194	25,9	143	19,1	162	21,6	749	303 832	333 704
Cumul 2007	149	20,0	186	24,9	211	28,3	81	10,9	119	16,0	746	280 000	293 763

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Juin 2008						
Sous-marché	Juin 2008	Juin 2007	Variation (%)	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation (%)
Winnipeg (ville)	344 847	312 103	10,5	324 261	286 569	13,2
East St. Paul (MR)	--	--	s.o.	526 733	--	s.o.
Headingley (MR)	--	--	s.o.	426 277	360 474	18,3
Ritchot (MR)	--	--	s.o.	367 470	350 566	4,8
Rosser (MR)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
St. Clements (MR)	--	--	s.o.	304 507	259 494	17,3
St. Francois Xavier (MR)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Springfield (MR)	329 632	290 487	13,5	329 524	297 757	10,7
Taché (MR)	--	--	s.o.	283 369	247 590	14,5
West St. Paul (MR)	--	418 881	s.o.	414 848	374 814	10,7
Winnipeg (RMR)	342 141	318 727	7,3	333 704	292 763	13,8

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Winnipeg
Juin 2008

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[1]	Prix moyen ($) en DD
2007	Janvier	517	1,8	967	847	1 193	81,1	151 299	5,7	156 619
	Février	735	-2,8	984	904	1 193	82,5	164 760	12,4	169 889
	Mars	1 080	11,7	1 056	1 342	1 294	81,6	158 877	6,6	163 596
	Avril	1 156	11,6	1 017	1 567	1 245	81,7	174 973	7,6	167 166
	Mai	1 563	11,4	1 079	1 780	1 238	87,2	184 651	15,6	178 160
	Juin	1 469	4,2	1 059	1 671	1 232	86,0	185 447	16,1	178 590
	Juillet	1 192	6,0	1 027	1 259	1 117	91,9	174 942	14,4	175 620
	Août	1 178	4,0	1 016	1 455	1 233	82,4	169 600	12,1	176 472
	Septembre	1 001	3,0	1 047	1 329	1 224	85,5	171 943	13,3	177 599
	Octobre	1 131	17,8	1 077	1 220	1 251	86,1	178 756	15,5	181 143
	Novembre	821	5,5	1 048	753	1 190	88,1	179 148	16,9	186 995
	Décembre	476	-13,0	942	363	1 080	87,2	172 474	6,8	176 838
2008	Janvier	520	0,6	1 012	797	1 211	83,6	174 902	15,6	182 022
	Février	714	-2,9	946	899	1 175	80,5	183 665	11,5	190 888
	Mars	918	-15,0	973	1 300	1 213	80,2	203 504	28,1	201 375
	Avril	1 247	7,9	1 051	1 624	1 302	80,7	209 832	19,9	199 337
	Mai	1 474	-5,7	1 042	1 907	1 312	79,4	210 901	14,2	202 515
	Juin	1 484	1,0	1 037	1 963	1 325	78,3	206 326	11,3	198 803
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T2 2007	4 188	6,8		5 018			182 259	13,3	
	T2 2008	4 214	0,6		5 506			209 116	14,7	
	Cumul 2007	6 520	7,2		8 111			173 958	11,5	
	Cumul 2008	6 357	-2,5		8 490			202 552	16,4	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (S.I.A.®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (S.I.A.®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Juin 2008

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Winnipeg, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Winnipeg			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2007	Janvier	679	6,50	6,65	149,7	109,0	383	5,1	70,3	668
	Février	679	6,50	6,65	150,7	109,4	384	4,9	70,4	671
	Mars	669	6,40	6,49	151,6	110,3	387	4,7	70,8	672
	Avril	678	6,60	6,64	152,0	110,8	389	4,7	71,0	671
	Mai	709	6,85	7,14	153,1	111,4	390	4,9	71,4	674
	Juin	715	7,05	7,24	161,1	111,3	390	5,0	71,3	683
	Juillet	715	7,05	7,24	168,1	111,9	391	4,6	71,1	690
	Août	715	7,05	7,24	168,9	111,1	391	4,2	70,8	697
	Septembre	712	7,05	7,19	170,3	111,6	391	4,2	70,7	700
	Octobre	728	7,25	7,44	170,3	110,9	392	4,4	70,9	701
	Novembre	725	7,20	7,39	171,2	110,7	393	4,6	71,3	701
	Décembre	734	7,35	7,54	171,4	110,7	394	4,7	71,4	699
2008	Janvier	725	7,35	7,39	172,5	110,7	395	4,5	71,4	701
	Février	718	7,25	7,29	172,6	111,1	395	4,4	71,1	708
	Mars	712	7,15	7,19	174,3	111,7	396	4,1	71,1	714
	Avril	700	6,95	6,99	174,5	112,6	398	4,1	71,4	715
	Mai	679	6,15	6,65	177,7	113,4	398	4,1	71,4	714
	Juin	710	6,95	7,15		114,2	399	4,1	71,4	715
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géograhiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2008 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Ne manquez pas la conférence sur les perspectives du marché de l'habitation qui se tiendra dans votre région. Les conférences SCHL sur les perspectives du marché de l'habitation sont le meilleur moyen d'obtenir des renseignements d'actualité, fiables et objectifs.

Conférences sur les perspectives du marché de l'habitation :

- Vancouver, le 30 octobre, 2008
- Kitchener, le 4 novembre, 2008
- Edmonton, le 5 novembre, 2008
- Toronto, le 6 novembre, 2008
- Hamilton, le 13 novembre, 2008
- Montréal, le 14 novembre, 2008
- Québec, le 18 novembre, 2008
- Calgary, le 18 novembre, 2008
- London, le 18 novembre, 2008
- Ottawa, le 20 novembre, 2008

Séminaires sur les perspectives du marché de l'habitation :

- Victoria, novembre, 2008

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Abonnez-vous dès maintenant aux bulletins électroniques de la SCHL *Recherche en habitation* et *Technologie du bâtiment*.

Ces bulletins vous renseignent sur les résultats des plus récentes études socio-économiques liées à l'habitation, sur ce qui se passe dans le domaine du logement et sur l'évolution de la technologie du bâtiment au Canada. Des outils indispensables pour quiconque travaille dans le secteur de l'habitation!

64193_2008_M07